

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 007/2020/J

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:	STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB
Sídlo:	Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení:	Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA - riaditeľ
IČO/DIČ:	00893111 / 2021071514
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK87 8180 0000 0070 0050 8594
Číslo telefónu:	032/771 07 08

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:	DanexPlus Trade, s.r.o.
Sídlo:	Trenčianska 17, 91501 Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení :	Dalibor Nemček - konateľ
IČO / IČ DPH:	46 127 364/
Bankové spojenie:	Fio banka, a.s.
IBAN:	
Názov a č.registra:	Obchodný register Okresného súdu Trenčín, vložka č.24372/R
Kontakt:	

(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet nájmu

- 1./ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytové priestory na II. a III. poschodí v budove, zapísanej na LV č. 3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č.1394, postavenej na parcele č. 262.
- 2./ Celková výmera podlahovej plochy prenajímaného nebytového priestoru je **320,57 m²**.

Článok III. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu **na ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností** v súlade s výpisom z Obchodného registra vydaného Okresným súdom v Trenčíne, register č. 24372/R. Ide o efektívnejšie využitie majetku, ktorý sa dočasne nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti prenajímateľa.

Článok IV. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzaviera na dobu určitú, nájom začína dňom **15.02.2020** a končí **31.01.2025**.

Článok V.

Nájomné a úhrada nákladov za poskytované služby

1./ Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:

- **21,00 €** za 1 m² podlahovej plochy nebytových priestorov ročne.

Ročné nájomné predstavuje výšku **6 731,97 €**, t.j. **mesačne 561 €**. Nájomca bude platiť nájomné mesačne na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN:SK87 8180 0000 0070 00508594 na základe faktúry vystavenej vždy do 20. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.

2./ Za poskytované služby platí nájomca pri ročnej výške 8 280,00€, **mesačne preddavok 690,00€** na účet prenajímateľa do Štátnej pokladnice, IBAN: SK8781800000007000508594 na základe faktúry vystavenej vždy do 20. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.

V cene preddavku **na mesiac** sú zahrnuté služby na:

- | | |
|-------------------------------|----------|
| - dodávku elektrickej energie | 250,00 € |
| - vodné a stočné | 100,00 € |
| - vykurovanie -plyn | 340,00 € |

Vývoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.

Upratovanie nebytových priestorov si nájomca zabezpečí sám na vlastné náklady.

3./ Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovými platbami na elektrickú energiu, vodné a stočné, vykurovanie a skutočnými nákladmi bude vyúčtovaný 1 x ročne, t.j. k 31.12. príslušného kalendárneho roka alebo pri ukončení nájmu. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 30 dní od doručenia faktúry. Zmluvná strana, ktorá bude v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná druhej zmluvnej strane zaplatiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4./ V prípade, že nájomca sa oneskorí s úhradou nájomného, resp. záloh na poskytnuté služby spojené s prenájomom nebytových priestorov, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy, za každý deň omeškania.

5./ Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku preddavkov za poskytované služby alebo výšku nájmu, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej všeobecne záväzným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov, alebo ak sa zmení rozsah alebo kvalita poskytovaných služieb. Rovnako je prenajímateľ oprávnený každý rok meniť výšku nájomného o infláciu.

Článok VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

A./ Prenajímateľ:

- 1./ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ich na svoje náklady udržiavať. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytových priestorov zápisnicu, v ktorej sa opíše stav nebytových priestorov v čase odovzdania. Zápisnica bude prílohou tejto zmluvy.
- 2./ Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom. Prenajímateľ nie je zodpovedný za uzamykanie a ochranu predmetu nájmu.
- 3./ Prenajímateľ je povinný poskytovať nájomcovi i tzv. ostatné služby, ktoré súvisia s nájmom nebytových priestorov (odborné skúšky a prehliadky technických zariadení, revízie hasiacich prístrojov).
- 4./ Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov a spôsobu užívania predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje takúto kontrolu umožniť kedykoľvek na jeho požiadanie.

B./ Nájomca:

- 1./ Nájomca je oprávnený nebytové priestory užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou, je povinný dodržiavať všetky povinnosti nájomcu vymedzené zákonom č. 116/1990Zb. v platnom znení.
- 2./ Nájomca si pri výkone nájomného práva zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v platnom znení.
- 3./ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 4./ Nájomca je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa vykonať na svoje náklady iba drobné vnútorné úpravy, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu. Rozsiahlejšie úpravy môže vykonať po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 5./ Nájomca je povinný nahlasovať všetky vzniknuté škody na majetku, vrátane škôd nezavinенých nájomcom.
- 6./ Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do užívania tretím osobám.
- 7./ Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch udržiavať čistotu a poriadok a dbať na to, aby počas nájmu nedochádzalo k poškodeniu nebytových priestorov. Ak bude preukázané zavinenie nájomcu na škodu, tento je povinný poškodené priestory alebo inventár na vlastné náklady opraviť alebo uhradiť.
- 8./ V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný v deň skončenia nájmu nebytové priestory vrátiť zápisnične prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VII. Skončenie nájmu

- 1./ Nájom sa končí uplynutím lehoty, na ktorú bol dohodnutý.
- 2./ Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej písomnej dohody alebo výpovedí.
- 3./ Výpovedná doba je 1 mesiac a tá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná.
- 4./ Výpovedať zmluvu o nájme bez výpovednej lehoty môžu obe zmluvné strany v prípade hrubého porušenia podmienok zmluvy, z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení alebo aj bez udania dôvodu.

Článok VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1./ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 15.02.2020.
- 2./ Všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy budú vykonané písomne formou očíslovaných dodatkov po dohode oboch zmluvných strán.
- 3./ Nájomca poskytuje prenajímateľovi svoje osobné údaje a súhlasí s tým, aby prenajímateľ tieto údaje zaviedol do svojej databázy a nakladal s nimi v rozsahu potrebnom pre realizáciu tejto zmluvy v súvislosti so zákonom č. 18/2018 Z.z., prenajímateľ sa zaväzuje tieto údaje chrániť pred zneužitím.
- 4./ Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia ostatné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení a všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve.
- 5./ Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, prenajímateľ obdrží jedno, TSK jedno a nájomca jedno vyhotovenie tejto zmluvy.
- 6./ Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za zvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

7./ Nájomca nie je oprávnený postúpiť pohľadávky zo zmluvy v zmysle § 524 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Právny úkon, ktorým budú postúpené pohľadávky nájomcu v rozpore s dohodou prenajímateľa podľa predchádzajúcej vety, bude v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatný. Súhlas prenajímateľa je zároveň platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci písomný súhlas predsedu TSK.

8./ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1 : Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti majetku v správe školy

Príloha č. 2 : Zápisnica o odovzdaní nebytových priestorov

Príloha č. 3 : Predchádzajúci súhlas predsedu TSK

V Novom Meste nad Váhom dňa

V Novom Meste nad Váhom, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA
riaditeľ SOŠOaS

.....
Dalibor Nemček
konateľ DanexPlus Trade, s.r.o.

Riaditeľ
STREDNEJ ODBORNEJ ŠKOLY OBCHODU A SLUŽIEB
v Novom Meste nad Váhom

R o z h o d n u t i e

o dočasnej prebytočnosti nehnuteľného majetku v správe školy

Stredná odborná škola obchodu a služieb, Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja a to:

- budovy zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 3191, katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č.1394, postavenej na parcele č. 262.

V tejto budove správca dočasne nevyužíva priestor na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti a ani v súvislosti s ním a to:

- priestory nachádzajúce sa na 2. poschodí a 3. poschodí o celkovej výmere 320,57 m²

Podľa zákona č. 446/2001 Z. z. v platnom znení o majetku vyšších územných celkov a v súlade s čl.10 Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja riaditeľ Strednej odbornej školy obchodu a služieb v Novom Meste nad Váhom **Ing. Ján Hargaš, PhD.,MBA** ako štatutárny orgán **rozhodol o dočasnej prebytočnosti** uvedeného priestoru.

Uvedený, dočasne prebytočný majetok bude prenechaný dočasne do nájmu na základe výsledku vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže č. SOŠOaS/NM/012/2019.

V Novom Meste nad Váhom, dňa: 11. 11. 2019

Ing. Ján Hargaš, PhD.,MBA
riaditeľ školy

Z Á P I S N I C A

o odovzdaní nebytových priestorov

Odovzdávajúci: **STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA OBCHODU A SLUŽIEB**
Sídlo: Piešťanská 2262/80, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
IČO: 00893111
v zastúpení: **Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA - riaditeľ**
(ďalej iba „odovzdávajúci“)

a

Preberajúci: **DanexPlus Trade, s.r.o.**
Sídlo: Trenčianska 17, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
IČO / IČ DPH: 46 127 364
V zastúpení: Dalibor Nemček - konateľ

(ďalej iba „preberajúci“)

Odovzdávajúci ako správca nehnuteľného majetku TSK – budovy, zapísanej na LV č.3191, kat. územie Nové Mesto nad Váhom, súpisné č.1394, postavenej na parc. č. 262, odovzdal nebytové priestory v tejto budove:

-miestnosti na 2. a 3. poschodí 320,57m²

preberajúcemu v uvedenom stave:

miestnosti sú nepoškodené, majú uzamykateľné dvere, uzatvárateľné okná. Dvere a okná sú nepoškodené. Zásuvky a vypínače sú v prevádzke a sú funkčné. Je možnosť pripojenia telefónu a internetu. Miestnosti sú osvetlené s regulovateľnými radiátormi vykurovanými plynovým kotlom.

Ďalej preberajúci prevzal od odovzdávajúceho :

- kľúč od vstupnej bránky na pozemok
- kľúč od vchodových dverí do budovy
- kľúč od zadných vchodových dverí z vnútorného dvora
- kľúč od vnútorných mrežovaných dverí

-

V Novom Meste nad Váhom dňa 15.02.2020

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

.....
Ing. Ján Hargaš, PhD., MBA
riaditeľ

.....
Dalibor Nemček
konateľ